

9 woningen + collectieve ruimte Leersum - Hof van Leersum 1 publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Utrechtse Heuvelrug
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan Boom kappen of houtopstand vellen
Doel	Definitief
Status	Ingediend
Verzoeknummer(s)	20250708 01762 000 (ingediend op 08-07-2025)

Project

Naam van dit project

9 woningen + collectieve ruimte Leersum - Hof van Leersum

Projectomschrijving

Het realiseren van 9 grondgebonden woningen en een collectieve ruimte.

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

9 woningen + collectieve ruimte Leersum - Hof van Leersum 1

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer

KVK-nummer

51917416

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Meacasa B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

850226193

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer

Straatnaam

Hoogstraat

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

24

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

b

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummertoevoeging

03

Vooraf ingevuld antwoord.

Postcode

3862AL

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Nijkerk

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?

Ja

Functie contactpersoon

CPO Begeleider

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?

binnenlands adres

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

Realiseren van 9 grondgebonden woningen en collectieve ruimte

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Ja

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

-

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Nee

Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.

Het realiseren van 9 grondgebonden woningen plus collectieve ruimte

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?

Nee

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?

Ja

Wat is het aantal koopwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal koopwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?

9

Wat is het aantal koopwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal koopwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?

0

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.

Agrarische grond - tuin

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?

Ja

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?

Wonen

Gaat u de gebruiksoppervlakte van de woning veranderen?

Ja

Geef aan hoeveel gebruiksoppervlakte (in m2) er bij komt of er af gaat.

1152

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef deze dan allen aan.

Wonen

Wat wordt de totale gebruiksoppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1152

Zijn er meerdere gebruiksdoeleinden? Geef dan hier per gebruiksdoeleinde aan wat de totale gebruiksoppervlakte is.

Wonen plus collectieve ruimte

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

1696

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.

-

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m3 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

4321

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.

-

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

Realiseren van 9 grondgebonden woningen verdeeld over drie bouwblokken.

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

848

Hoogte bouwwerk

Wat is, in meters, de hoogte van het bouwwerk?

6,3

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.

-

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

2

Parkeervoorzieningen

Heeft of krijgt u parkeervoorzieningen op het eigen terrein?

Ja

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Ja

Blijkt er uit het bodemonderzoek dat de toelaatbare kwaliteit wordt overschreden?

Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Het realiseren van 9 grondgebonden woningen plus één collectieve ruimte.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

De voorgenomen ontwikkeling past niet binnen het vigerende bestemmingsplan, omdat wonen niet is toegestaan binnen de bestemming 'Agrarisch met waarden'. Bij de voorgenomen ontwikkeling zal moeten worden voldaan aan de stedenbouwkundige bepalingen uit de bouwverordening die zijn vastgesteld in het 'Paraplubestemmingsplan Stedenbouwkundige bepalingen bouwverordening'. zie BOPA

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

Het betreft een CPO project waar de initiatiefnemers (potentiële bewoners) met elkaar in gesprek zijn geweest m.b.t. het plan. Zij zijn akkoord met de verkaveling en de voorgestelde plattegrond/situatie van het plangebied.

De insteek is hier geweest om de toekomstige bewoners ruimte en vrijheid te geven om met een eigen indeling te kunnen komen. Hier is nu invulling aangegeven.

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving.

Beschrijf deze gevolgen.

Het hele plangebied in relatie tot de omgeving zorgt niet voor een aantasting van de leefomgeving

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

Boom kappen of houtopstand vellen

Bent u eigenaar van de boom?

Ja

Geef hier aan waarom u de boom wilt kappen

Zie Bomen Effect Analyse (bijlage 6 BOPA)

Geef hier aan om hoeveel bomen het gaat en om welk soort bomen het gaat

Zie Bomen Effect Analyse (bijlage 6 BOPA)

Geef hier de diameter van iedere boom aan. Bij meerstammigheid gaat het om de diameter van de

dikste stam

Zie Bomen Effect Analyse (bijlage 6 BOPA)

Is er een mogelijkheid tot herbeplanting?

Nee

Geef hier aan waarom er geen mogelijkheid is tot herbeplanting

Zie Bomen Effect Analyse (bijlage 6 BOPA)

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
Situatietekening-9 won Leersum-04-06-2025-K.pdf	Nee

Bodemonderzoek

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Situatietekening-9 won Leersum-04-06-2025-K.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
200005-Bloktekening--Hof van Leersum- Blok 1--13-05-2025-D.pdf	Nee
200005-Bloktekening--Hof van Leersum- Blok 2--13-05-2025-D.pdf	Nee
200005-Bloktekening--Hof van Leersum- Blok 3--13-05-2025-F.pdf	Nee
Kleur- en materialenstaat 9 woningen Hof van Leersum 20 05 2025.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
20250322-SB01 Statische berekening.pdf	Nee
61250041 IJB Geotechniek.pdf	Nee
61250041-FA-1 Funderingsadvies.pdf	Nee
PR21677 - 9 woningen te Leersum - Bbl - Bnr 1.pdf	Nee
PR21677 - 9 woningen te Leersum - Bbl - Bnr 2.pdf	Nee
PR21677 - 9 woningen te Leersum - Bbl - Bnr 3.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
PR21677 - 9 woningen te Leersum - Bbl - Bnr 4.pdf	Nee
PR21677 - 9 woningen te Leersum - Bbl - Bnr 5.pdf	Nee
PR21677 - 9 woningen te Leersum - Bbl - Bnr 6.pdf	Nee
PR21677 - 9 woningen te Leersum - Bbl - Bnr 7.pdf	Nee
PR21677 - 9 woningen te Leersum - Bbl - Bnr 8.pdf	Nee
PR21677 - 9 woningen te Leersum - Bbl - Bnr 9 Algemeen.pdf	Nee
PR21677 - 9 woningen te Leersum - Bbl - Bnr 9.pdf	Nee
PR21677 - 9 woningen te Leersum V2 - BENG.pdf	Nee
PR21677 - 9 woningen te Leersum V2 - MPG.pdf	Nee

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan

Document	Vertrouwelijk
1581-37-T01 versie 23 mei 2025.pdf	Nee
Bijlage 1 Quicksan ecologie.pdf	Nee
Bijlage 10 Landschappelijk inpassingsplan.pdf	Nee
Bijlage 11 Verslag omgevingsdialoog.pdf	Nee
Bijlage 12 Marteronderzoek.pdf	Nee
Bijlage 13 Inventariserend veldonderzoek.pdf	Nee
Bijlage 2 Akoestisch onderzoek.pdf	Nee
Bijlage 3 Verkennend bodemonderzoek.pdf	Nee
Bijlage 4 Stikstofdepositieonderzoek.pdf	Nee
Bijlage 5 Archeologisch onderzoek.pdf	Nee
Bijlage 6 Boomeffectanalyse.pdf	Nee
Bijlage 7 Onderzoek bedrijven en milieuzonering.pdf	Nee
Bijlage 8 Watertoets.pdf	Nee
Bijlage 9 Waterhuishoudkundig plan.pdf	Nee

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
Situatietekening-9 won Leersum-04-06-2025-K.pdf	Nee

Boom kappen of houtopstand vellen**Voeg hier een foto toe van iedere te kappen boom**

Geen documenten.

Voeg hier een kaart of tekening toe met daarop iedere te kappen en te behouden boom en de locatie op het voor-, zij- en achtererf. Geef op de tekening of kaart duidelijk aan welke bomen je wilt kappen en wilt behouden

Geen documenten.

Indien van toepassing, voeg hier een herinrichtingsplan toe

Geen documenten.

Indien van toepassing, voeg hier een bomen effect analyse toe

Document	Vertrouwelijk
Bijlage 6 Boomeffectanalyse.pdf	Nee

Indien er een mogelijkheid is tot herbepanting, voeg dan hier een kaart of tekening toe met daarop de locatie van de bomen

Geen documenten.